

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
وتقرير الفحص المحدود حولها

الصفحة	جدول المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة
٥	قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة
٦	قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
٩-٨	قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة
٢٥-١٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تقرير فحص محدود إلى السادة / أعضاء مجلس الإدارة شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية) للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

مقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة المرفقة لشركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المستقلة المختصرة للأرباح أو الخسائر والدخل الشامل لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، وكذا قوائم التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نندي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة المرفقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية".

مراقب الحسابات



عمرو وحيد بيومي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
سجل المحاسبين والمراجعين رقم (١٧٥٥٥)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٨)

القاهرة في: ١٣ أغسطس ٢٠٢٤

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		أصول غير متداولة
٤,٧٩١,٩١٦,٨١٢	٤,٧٢٢,٠١٧,٤٨٢	(٣)	أصول ثابتة
٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧	٤,٦٢٩,٥٠٨,٥٨٤	(٤)	أصول ثابتة تحت الانشاء
٢٤,٥٠٠	٦١,٢٥٠	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٦٢,٥٠٠	٦٢,٥٠٠	(٦)	استثمارات في شركات شقيقة
٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩	٢,٨٨٤,٠٤٤,٤١٢	(٧)	استثمارات عقارية
٢,٠٣٥,٢٨٩	٩٢٥,١٣١	(٨)	أصول حق انتفاع
١١,٥٨١,٠٣٦,٣٢٧	١٢,٢٣٦,٦١٩,٣٥٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢	٣٩,٨٤٩,٧٧١,٢٢٤	(٩)	عقارات لغرض التطوير
٥,٢٥٥,٦٣٦,٦٩١	٩٣٧,٤٢٧,٠٠٣		أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١	٨,٠٧٢,٩٦٤,٨٥٧	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٣٤٢,٣٠٨,٢٠٧	١٩٨,٩٥٦,٢٠٧	(١١)	مستحق من أطراف ذات علاقة
١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠	١٧,٢٠٧,٣٢٢,١١٤	(١٢)	مصرفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٩,٥٩٠,٣٣٧,٥٧٩	٢٠,١١١,٥٨٩,٥١٠		النقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧٥,٦٤٥,١٤١,٦٢٠	٨٦,٣٧٨,٠٣٠,٩١٥		إجمالي الأصول المتداولة
٨٧,٢٢٦,١٧٧,٩٤٧	٩٨,٦١٤,٦٥٠,٢٧٤		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	(١٧)	رأس المال
١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨		علاوة اصدار
١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤		احتياطي قانوني
٢٨,٦٦٤,٨٤٨,٢٢٥	٣٥,٨٢٩,٤٦٩,٧٨١		أرباح مرحلة
٣٥,٦٨٣,٥١٤,٣٥٠	٤٣,١٨٧,٢١٢,٠٠٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			التزامات غير متداولة
٦٣,٦٧٧,٢٣٩	٧٦,٧٣٥,٥٦١		التزامات نهاية الخدمة
٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢	٢,١٦٧,٦٦٧,١٧٣	(٢٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,١٩٦,٩٨٩,٩٦٩	٧٥٤,٥٧٨,٩٧٨	(١٥)	تسهيلات ائتمانية - الجزء غير المتداول
٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨	١,٨٩٣,٧٥٦,١٢٠	(١٦)	التزامات طويلة الأجل أخرى
٥,٥١٢,٧٠٧,٥٨٨	٤,٨٩٢,٧٣٧,٨٣٢		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			التزامات متداولة
٩٨,٣٢٣,٢١٠	٩٧,٣٦١,٠٩٢	(١٣)	مخصصات
١,٧٦٦,٩٣٦,٣٩٨	١,٢٧٨,٨٣١,٨٤٤	(١٥)	تسهيلات ائتمانية
١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤	١٩,٠١٧,١٣٤,٧٠٦	(١٤)	موردون ومصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٣٤١,٧٩٠,١٣٨	٥١٦,١٤٨,٢٤٦	(١١)	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١,٤٩٣,٥٢١,٨٤١	٥٨٩,٢٧٣,٤٢٤		ضرائب دخل مستحقة
٢٣,٧٩٤,٠٨٥,٠٥٢	٢٥,٤٤٥,٩٣٢,٩٠٤		عملاء دفعات مقدمة
١,١٥١,١٧٨,٩٦٦	١,١٤٤,٧١٦,١٦٥		تأمينات ضمان أعمال
-	٢,٤٤٥,٣٠٢,٠٥٨	(١٦)	الجزء المتداول من التزامات طويلة الأجل
٤٦,٠٢٩,٩٥٦,٠٠٩	٥٠,٥٣٤,٧٠٠,٤٣٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥١,٥٤٢,٦٦٣,٥٩٧	٥٥,٤٢٧,٤٣٨,٢٧١		إجمالي الالتزامات
٨٧,٢٢٦,١٧٧,٩٤٧	٩٨,٦١٤,٦٥٠,٢٧٤		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

عضو مجلس الإدارة

رئيس مجلس الإدارة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية المستقلة المختصرة

لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤	٥,٦٠٨,١٠١,١٥٦	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	٤,٠٣٢,٠٠٨,٨٨٠	(١٨)	الإيرادات
(٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧)	(٢,٨٤٦,٤٥٠,١٤٢)	(٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠)	(٢,٠٣٢,٤٨٣,٦٦٢)	(١٩)	تكلفة الإيرادات
٢,٣٠٨,٦٥٩,٩٨٧	٢,٧٦١,٦٥١,٠١٤	١,٥٠١,٩٥٥,٢٣١	١,٩٩٩,٥٢٥,٢١٨		مجمّل الربح
(١٥١,١٨٠,٦٢٦)	(١٨٩,١١٦,٣٣١)	(٩٩,١١٢,٠٤٥)	(١٣١,٤٩٥,٣٠٤)	(٢٠)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(٤٣٨,٦٥٩,٦٥٣)	(٥٤٨,٣٨٥,٠٩١)	(٢٤٦,٥٠٠,٧٩٣)	(٢٧٥,٣٩٢,٣٧٣)	(٢١)	مصروفات عمومية وإدارية
٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨	٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨	٣٥٣,٩٢٠,٩٩٩	٧٦١,١٧٣,٦١٢	(٢٢)	إيرادات تمويلية
(٥٣,٤٠٣,٣٢٧)	(٤٤,٠٨٩,٠٥٤)	(٢٥,٥٧٤,٤٣١)	(٢٦,٨٦٠,٩٤٧)		مصروفات تمويلية
٢٣٤,٩٥٧,٥٤١	٢٣٠,٨٨٥,٤٣٨	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	١٢٩,٥٤٠,١٧٤	(٢٣)	صافي إيرادات أخرى
(٣٤,٣٣٧,٠٦٩)	(٤٤,١٠١,٧٥٠)	(٢١,٣٧٠,٨٥٧)	(٢٢,٦٩٤,٣٣٢)		مصروفات أخرى
(١٠١,٩٧٠,٨٠١)	١٥,٤٢٩,٠١٦	(٢٩,٦١٦,٨٠٢)	٣١,٤٩٢,٥١٧		اضمحلال في قيمة أرصدة مدينة أخرى
(١١,٥٧٠,٨٥٦)	(١٩,٦٣٨,٢٣٩)	(٤,٦٣٥,٤٧١)	(٥,٩٢٨,٠٣٣)	(١٣)	مخصصات
١,٨٩١,٦٧٣	٣,١٥٧,١٤١	٢٤١,٦٧٣	-	(١٣)	مخصصات انتفي الغرض منها
٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧	٩,٦٦١,٥١٠,٥٧٢	١,٥٧٢,٦٧١,٦٤٩	٢,٤٥٩,٣٦٠,٥٣٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)	(٢,١٥٧,٨١٢,٩١٩)	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	(٥٧٢,١١٢,٥٧٨)	(٢٤)	ضرائب الدخل
٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	٧,٥٠٣,٦٩٧,٦٥٣	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	١,٨٨٧,٢٤٧,٩٥٤		أرباح الفترة
٠,٧٤	١,٦١	٠,٢٦	٠,٤٠		ربحية السهم -الأساسي والمخفض

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل الدورية المستقلة المختصرة
لفترتي الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		أرباح الفترة الدخل الشامل الآخر إجمالي الدخل الشامل
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١	٧,٥٠٣,٦٩٧,٦٥٣	١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢	١,٨٨٧,٢٤٧,٩٥٤	
-	-	-	-	
<u>٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١</u>	<u>٧,٥٠٣,٦٩٧,٦٥٣</u>	<u>١,٢٦٢,٥١٢,١٩٢</u>	<u>١,٨٨٧,٢٤٧,٩٥٤</u>	

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

رأس المال	علاوة اصدار	احتياطي قانوني	ارباح مرحلة	إجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	٨١٠,٨٧٦,١٢٥	٢٨,٩٠١,٩٩٢,٤١٥
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣,٤٨٨,٩٥٢,٠١١
محول الى احتياطي قانوني	-	-	٣٢٨,١٦٥,٨٣٢	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٣٢,٣٩٠,٩٤٤,٤٢٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,١٣٩,٠٤١,٩٥٧	٣٥,٦٨٣,٥١٤,٣٥٠
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٧,٥٠٣,٦٩٧,٦٥٣
المحول إلى احتياطي قانوني	-	-	٣٣٩,٠٧٦,٠٩٧	-
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	١,٣٥٠,٢٨٦,١٦٨	١,٤٧٨,١١٨,٠٥٤	٤٣,١٨٧,٢١٢,٠٠٣

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		ايضاح	
٢٠٢٣	٢٠٢٤		
جنيه مصري	جنيه مصري		
الأنشطة التشغيلية			
٤,٤٤١,٨٧٩,٦٠٧	٩,٦٦١,٥١٠,٥٧٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
١٣٥,٨٨٢,٨٤١	١٧٤,٤٥٥,٤٨٣	(٣)	اهلاك أصول ثابتة
٤٣,٨٠٣,٥١١	٧٧٠,١٩٩,٠٧٤		اهلاك استثمارات عقارية
٣,٤٣٠,٣٩٩	١,١١٠,١٥٨	(٨)	اهلاك أصول حق انتفاع
١٢,٤١١,٠٧٨	١٧,٨٤٣,٢٨٠		التزامات نهاية الخدمة
١١,٥٧٠,٨٥٦	١٩,٦٣٨,٢٣٩	(١٣)	مخصصات مكونة خلال الفترة
(١,٨٩١,٦٧٣)	(٣,١٥٧,١٤١)	(١٣)	مخصصات انتفي الغرض منها
١٠١,٩٧٠,٨٠١	(١٥,٤٢٩,٠١٦)		خسائر ائتمانية متوقعة
-	١٠٩,٨٥٢		خسائر بيع أصول ثابتة
-	(٣٧,٨٠٠)		الاستثمار في شركة تابعة
٥٣,٤٠٣,٣٢٧	٤٤,٠٨٩,٠٥٤		مصروفات تمويلية
(٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨)	(٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨)	(٢٢)	إيرادات تمويلية
٢,١١٤,٩٦٨,٠٠٩	٣,١٧٤,٦١٣,٣٢٧		
(٥٣٦,٨٢٨,٨٤٥)	(١٠٩,٥٩٢,٥١٣)		التغير في العملاء واوراق قبض
٤,٧١٥,٤٦٠	١٤٣,٣٥٢,٠٠٠		التغير في مستحق من أطراف ذات علاقة
(١,٨٨٨,٤١٤,٨٣٦)	(١,٦٠٧,٤٨٠,٤١١)		التغير في مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
(٢,١٩٠,٠٥٧,٧٤٨)	(٢,٣٤٩,٨٧٢,٤٩٣)		التغير في عقارات لغرض التطوير
١,٥٥٩,٢١٨,٨٥٩	١,٦٥١,٨٤٧,٨٣٩		التغير في عملاء دفعات مقدمة
١,٦٥٢,٨٤٩,٧٧٢	١,٥٣٦,٦٤٤,٦٥٣		التغير في الموردين ومصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٤٠,٦٢٦,١٣٣	٢٤,٦٨١,٩٣٠		التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
٣٢,٦٠٦,١٦٣	(١٢,١٠٧,٨٥٢)		التغير في تأمينات ضمان أعمال
(٥,١٩٣,٩٤٣)	(١٧,٤٤٣,٢١٤)	(١٣)	مخصصات مستخدمة
(٢,٣٢٩,١٣٥)	(٤,٧٨٤,٩٦٢)		مدفوعات التزامات نهاية الخدمة
(١,٤٤٩,٦٧٧,٩٥٠)	(١,٥٤٦,٩٩٠,٤٢٦)		المسدد من ضريبة الدخل
(٦٦٧,٥١٨,٠٦١)	٨٨٢,٨٦٧,٨٧٨		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
الأنشطة الاستثمارية			
٧٥٨,٦١٠,٢٢٣	٩٥٨,٠١٨,٣٣٣		إيرادات تمويلية مقبوضة
(٧٦,٦١٢,٤٦٤)	(١٠٤,٥٥٧,٨٠٩)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٨٦٠,٥٣٦,٨٢٠)	(٦٩١,٣٤١,٢٧٢)		مدفوعات في أصول ثابتة تحت الانشاء
(٣٩٨,٨٥٥,٨٠٧)	(٨٠٥,٥٢١,٧٦٩)		مدفوعات في استثمارات عقارية
-	(١,٠٦٨,٠٠٠)		ودائع (أكثر من ٣ شهور)
(٥,٠٩٥,٩٤٢,٤٤٦)	(٧,٥١٥,٧٦٩,٢٣١)		مدفوعات لشراء أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٨,٠١٢,٥٣٥,٢٢٠	١١,٨٤٨,٦١٣,٠٢٠		متحصلات من استحقاق أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٢,٣٣٩,١٩٧,٩٠٦	٣,٦٨٨,٣٧٣,٢٧٢		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
الأنشطة التمويلية			
(١,٥٧٦,٧٤٦,٨٣٣)	(١,١٨٧,٧١٣,١٤٩)		مدفوعات لسداد تسهيلات ائتمانية
٤٣٠,٦١٣,١٨٥	٢٥٧,١٩٧,٥٩٨		متحصلات من تسهيلات ائتمانية
(١٧,٨١٢,٧٢١)	-		مدفوعات في التزامات طويلة الأجل
(٤,٧٧٤,٠٥٤)	(١,٦٨٤,٦٣٥)	(٨)	مدفوعات في التزامات إيجار
(١١٣,٢٤٧,٤٣٦)	١٥,١٢٣,٨٧٧		مصروفات تمويلية مدفوعة
(١,٢٨١,٩٦٧,٨٥٩)	(٩١٧,٠٧٦,٣٠٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من الأنشطة التمويلية
٣٨٩,٧١١,٩٨٦	٣,٦٥٤,١٦٤,٨٤١		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
١,٦٧٣,٩٠٦,٩٥٥	٦,٨٦٩,١١٨,٨١٩		صافي فروق تقييم عملة أجنبية
-	(٣,٠٩٩,٧٢٩)		خسائر ائتمانية متوقعة على النقدية وما في حكمها
٧,٣١٤,٥٧١,٣٥٠	٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٩,٣٧٨,١٩٠,٢٩١	٢٠,٠٥٨,٦٤٦,٥١٠		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

لأغراض قائمة التدفقات النقدية تتمثل قيمة النقدية وما في حكمها فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
٢٠,١١١,٥٨٩,٥١٠	٩,٥٩٠,٣٣٧,٥٧٩
(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)
(٢,٩٤٣,٠٠٠,٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)
٢٠,٠٥٨,٦٤٦,٥١٠	٩,٥٣٨,٤٦٢,٥٧٩

نقدية بالصندوق ولدي البنوك

نقدية وودائع محتجزة كغطاء خطاب ضمان واعتماد*

ودائع (أكثر من ٣ شهور)

نقدية وما في حكمها

*رصيد النقدية لدي البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ يتضمن مبلغ ٥٢,٩٤٣,٠٠٠ جنيه مصري يتمثل في قيمة وديعتان يتم تجديدها بالإضافة الي حساب لدي البنك كغطاء خطاب ضمان و اعتماد مستندي مصدر من الشركة وبطاقة ائتمانيه (إيضاح ٢٦).

اهم المعاملات غير النقدية:

تم رد قيمة التزامات طويلة الأجل بمبلغ ٧٣٩,٦١٤,٠٦٠ جنيه مصري من التغير في عقارات لغرض التطوير (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٢٩٦,٥٦٥,٩٩٤ جنيه مصري).

الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة.

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

شركة إعمار مصر للتنمية - شركة مساهمة مصرية - ("الشركة") مؤسسة ومسجلة في مصر وفقاً لأحكام قانون ضمان وحوافز الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ وتم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٢٨٤١ في ١٦ مارس ٢٠٠٥.

تم قيد أسهم الشركة بالبورصة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٥ وفقاً لقرار لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية. يتمثل نشاط الشركة في:

- التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات
- تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة محطات توليد الكهرباء على اختلاف مصادرها وشبكات توزيعها.
- إقامة وتشغيل محطات تحلية وتكرير مياه الشرب وشبكات توزيعها
- إقامة وتشغيل وصيانة محطات الصرف الصحي
- تنمية المشروعات والاستثمار والتنمية العقارية
- تملك وإنشاء وإدارة والتسويق للفنادق والموتيلات والوحدات السكنية والقرى السياحية والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك من خدمات، ترفيهية، رياضية، تجارية وثقافية
- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغطس والأنشطة المكملية والمرتبطة بذلك.
- التأجير التمويلي.
- بيع وتوزيع الكهرباء.

تعمل الشركة حالياً في التخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات ومشاريع التنمية والاستثمار والتطوير العقاري.

الشركة الأم هي شركة إعمار العقارية (ش.م.ع).

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة للشركة لفترتي الثلاثة والستة أشهر المنتهيتين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ في ١٣ أغسطس ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

١-٢ أسس إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

تم إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة طبقاً لمعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"، لا تتضمن القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة جميع البيانات والافصاحات المالية المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تقرأ بالاقتران مع القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. إضافة لذلك، إن نتائج الفترة الدورية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ قد لا تعتبر مؤشراً دقيقاً على النتائج المتوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٢-٢ اهم السياسات المحاسبية المطبقة

اعدت القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة على اساس التكلفة التاريخية، ولا تعتبر الشركة عرضة لأي تأثيرات هامة موسمية او دورية.

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في اعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مع تلك المتبعة في اعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٣-٢ الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة قيام الإدارة بعمل أحكام وتقديرات تؤثر على قيم الإيرادات، والمصروفات، والأصول، والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية وما يصاحبها من إفصاحات وكذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية المستقلة. وقد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية. ويجري مراجعة التقديرات وما يصاحبها من افتراضات بشكل مستمر. ويتم الاعتراف بالتعديلات التي تطرأ على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري خلالها مراجعة التقديرات.

٢-٤ تغيير في معايير المحاسبة المصرية

صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ الخاص بتعديل معايير المحاسبة المصرية كالتالي:

معيار المحاسبة المصري ١٣ المعدل: آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ١٣ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ويسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

يتطلب هذا المعيار تحديد سعر الصرف اللحظي عند وجود صعوبة في تبادل العملة بأخرى، يجب على المنشأة تحديد السعر اللحظي لسعر الصرف في تاريخ القياس، ويجب أن يستوفى الشروط التالية: المعدل الذي كان من الممكن أن تتمكن المنشأة به من الدخول في معاملة تبادل لو كانت العملة قابلة للتحويل إلى العملة الأخرى، السعر الذي كان سيتم تطبيقه على معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق، و معدل يعكس بعدالة الظروف الاقتصادية السائدة.

عندما تتوافر عدة أسعار صرف، يكون سعر الصرف المستخدم هو ذلك السعر الذي كان يمكن أن تسوى به التدفقات النقدية المستقبلية التي تمثلها المعاملة أو الرصيد لو كانت تلك التدفقات النقدية قد حدثت في تاريخ القياس، وإذا كان سعر الصرف الذي يمكن تبادل عملتين على أساسه غير متوافر بسبب صعوبة تحويل العملة إلى عملة أخرى.

وعند تحديد سعر الصرف اللحظي لسبب معين، يجب الإفصاح عن معلومات تساعد المستخدمين في فهم الأثر المالي لعدم قابلية التحويل، والسعر المستخدم، وعملية التقدير، والمخاطر المرتبطة بعدم قابلية التحويل.

لا يوجد تأثير للمعيار على القوائم المالية للشركة (إيضاح ٢٨).

معيار المحاسبة المصري ١٧ المعدل: القوائم المالية المستقلة

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ١٧ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت بخيار استخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة.

اختارت الشركة عدم تطبيق هذا الخيار بالمعيار.

٢-٤ تغيير في معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معيار المحاسبة المصري ٣٤ المعدل: الاستثمار العقاري

تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري ٣٤ في ٢٠٢٤ ويبدأ تطبيق تلك التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ و يسمح المعيار بالتطبيق المبكر.

تم السماح للمنشآت باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة. يوجد شروط محددة لقياس الاستثمارات العقارية، سواء باستخدام القيمة العادلة أو نموذج التكلفة باستثناء بعض الحالات. إذا كانت منشأة قد اختارت قياس استثماراتها العقارية بالقيمة العادلة، فيجب أن تستمر في القياس بهذه الطريقة حتى يتم التخلص من الاستثمار (أو حتى تكون العمليات السوقية أقل تكراراً أو أن تصبح أسعار السوق غير متاحة نسبياً).

اختارت الشركة عدم تطبيق الخيار الجديد بالمعيار.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣- أصول ثابتة

بلغت قيمة اضافات الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠٤,٥٥٧,٨٠٩ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٦,٦١٢,٤٦٤ جنيه مصري) وتحويلات من أصول تحت الانشاء الي الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٢,٤٧١,٠٩٠ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٧٨٨,٣٦٧,٧٨٥) استبعادات من الاصول الثابتة خلال الفترة بمبلغ ١٠٩,٨٥٢ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: لا يوجد). وكما بلغت الاهلاكات خلال الفترة بمبلغ ١٧٤,٤٥٥,٤٨٣ جنيه مصري (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٣٥,٨٨٢,٨٤١ جنيه مصري).

٤ - أصول ثابتة تحت الانشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري
٣,٩٤٠,٢٩٨,٧٤٢	٣,٤٠٣,٩٦٧,٩٩٨
٦٢٤,٨٤٧,٠٨٨	٤٧٩,٩٥٥,٨٢٠
٦٤,٣٦٢,٧٥٤	٥٤,٣٥١,٦٨٩
٤,٦٢٩,٥٠٨,٥٨٤	٣,٩٣٨,٢٧٥,٥٠٧

مشروع مراسى (مباني وتجهيزات)
مشروع اب تاون كايرو (مباني وتجهيزات)
مشروع ميفيدا (مباني وتجهيزات)

٥ - استثمارات في شركات تابعة

خلال عام ٢٠٢٣ تم تأسيس شركة مراسى لإدارة المنشآت (ش.م.م) , والتي تسيطر عليها شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) بحصة قدرها ٩٨٪ من رأس مال الشركة التابعة . وقد حدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وقد تم سداد ٢٥٪ من القيمة الاسمية للاسهم. وبالتالي بلغت تكلفة الإستثمار ٦١,٢٥٠ جنيه مصري .

٦ - استثمارات في شركات شقيقة

في ٢ أغسطس ٢٠٢٢، استحوذت الشركة على حصة ٢٥٪ في شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة") والتي تعمل على تنمية المجتمعات العمرانية في مصر. الشريك هو كيان خاص غير مدرج في أي بورصة عامة.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٤، اقترحت الشركة عرضاً للاستحواذ على النسبة المتبقية البالغة ٧٥٪ من شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقا) ("الشركة الشقيقة"). (إيضاح ٣٠)

٧- استثمارات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٨,٠٥١,٠٤٩	١١٨,٠٥١,٠٤٩	أراضي
٢,٢٣٣,٤٦٦,٦٢٤	٢,٢٨٣,٧٩٧,٣٠٨	مباني
٥٣٢,٥٢٦,٧٣٩	٤٤٦,٨٧٣,٣٦٢	تحت التنفيذ
٢,٨٨٤,٠٤٤,٤١٢	٢,٨٤٨,٧٢١,٧١٩	صافي القيمة الدفترية

بلغت القيمة العادلة للاستثمار العقاري (أراضي ومباني) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٤٤٤,٧٦٤,٨١٧ جنيه مصري، لم يتم التقييم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. تم التقييم العادل للاستثمارات العقارية عن طريق شركة المجموعة العربية للتقييم والاستشارات (مقيم مستقل) مرة واحدة كل عام.

٨- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار

لدى الشركة عقود إيجار لمباني المكاتب المستخدمة في نشاطها مدة إيجارها من ٢ إلى ٥ سنوات.

القيمة الدفترية لأصول حق الانتفاع والتزامات عقود التأجير والحركة خلال الفترة كالتالي:

أصول حق انتفاع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكلفة
٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد أول الفترة
-	-	إضافات خلال الفترة
٢٣,٨٦٠,٦١٩	٥٣,٦٣٧,٠٥٢	رصيد آخر الفترة

أصول حق استخدام والتزامات الإيجار

		مجمع الإهلاك
(٢١,٨٢٥,٣٣٠)	(١٥,٣٥١,٢٣٩)	رصيد أول الفترة
(١,١١٠,١٥٨)	(٣,٤٣٠,٣٩٩)	الإهلاك خلال الفترة (إيضاح ٢٠)
(٢٢,٩٣٥,٤٨٨)	(١٨,٧٨١,٦٣٨)	رصيد آخر الفترة
٩٢٥,١٣١	٣٤,٨٥٥,٤١٤	صافي القيمة الدفترية

التزامات عقود التأجير

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٩٠٣,٨٧١	٤٤,٤٠١,٦٣٢	رصيد أول الفترة
١٤١,٨٠٠	٢,٧٢٤,٠٧٨	مصرفات الفوائد على التزامات عقود التأجير
(١,٦٨٤,٦٣٥)	(٤,٧٧٤,٠٥٤)	الإيجار المسدد خلال الفترة
١,٣٦١,٠٣٦	٤٢,٣٥١,٦٥٦	رصيد آخر الفترة

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٨- أصول حق انتفاع والتزامات الإيجار - تابع

تتمثل في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٦١,٠٣٦	٢,٩٠٣,٨٧١	الجزء المتداول (إيضاح ١٤)
-	-	الجزء غير المتداول
<u>١,٣٦١,٠٣٦</u>	<u>٢,٩٠٣,٨٧١</u>	

٩ - عقارات لغرض التطوير

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠٧٧,٨٣٢,٦١٦	٢,٦٧٧,١٥٠,٧٥٢	مشروع ميفيدا
١٢,٦٦٩,٦٧٠,٢٥٠	١٢,٨١٦,٧٩٣,٨٣٠	مشروع مراسي
٩,١٢٦,٨٥٦,٠٤٣	٨,٥٨٢,٦٣٩,٩٨٥	مشروع أب تاون كايرو
٤,٥٥٣,٢٣٤,٢٥٦	٣,٨٢٠,٢٥٧,٧٨٧	مشروع كايرو جيت
١٠,٤٢٢,١٧٨,٠٥٩	٨,٩٢٢,٥١٣,٤٢٨	مشروع بيل في
<u>٣٩,٨٤٩,٧٧١,٢٢٤</u>	<u>٣٦,٨١٩,٣٥٥,٧٨٢</u>	

قامت الشركة بتسجيل أرض مشروع مراسي و مشروع أب تاون كايرو وما زالت الشركة في مرحلة استكمال الإجراءات القانونية الخاصة بالتسجيل الرسمي لباقي الأراضي التي تمتلكها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤.

١٠ - عملاء وأوراق قبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٨٨٠,١١٢,٢٩٠	٣,٣٧٢,٤٠٠,٠٢٥	أرصدة عملاء تستحق خلال ١٢ شهر
٨,٠١٣,٨٩٥,٧٠٧	٦,٤٨١,٥٧٧,٣٩٧	أرصدة عملاء تستحق خلال أكثر من ١٢ شهر
٩,٨٩٤,٠٠٧,٩٩٧	٩,٨٥٣,٩٧٧,٤٢٢	خصم القيمة الحالية
(١,٧٨٣,٥٤٤,٥٦٢)	(١,٨٣٢,٠٨٦,٨١٠)	صافي أرصدة العملاء وأوراق القبض
٨,١١٠,٤٦٣,٤٣٥	٨,٠٢١,٨٩٠,٦١٢	أرصدة عملاء أخرى - فنادق
٥٣,٥٢٦,٢٩٦	٣٢,٥٠٦,٦٠٦	
٨,١٦٣,٩٨٩,٧٣١	٨,٠٥٤,٣٩٧,٢١٨	
(٩١,٠٢٤,٨٧٤)	(٨٧,٨٠٩,٢٤٧)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
<u>٨,٠٧٢,٩٦٤,٨٥٧</u>	<u>٧,٩٦٦,٥٨٧,٩٧١</u>	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١١ - أطراف ذات علاقة

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لغرض إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة، يعد الطرف ذو علاقة للشركة إذا كان للشركة القدرة على السيطرة أو لها نفوذ مؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية أو العكس أو إذا كانت الشركة وهذا الطرف تحت سيطرة مشتركة من أفراد أو شركات أخرى.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

خلال الفترة المذكورة، تم تسجيل المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تُفُذت ضمن إطار الأعمال الاعتيادية وفقاً للشروط التي تم الاتفاق عليها بين الأطراف

١١ - أطراف ذات علاقة - تابع

٣٠ يونيو ٢٠٢٤					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصفوفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	١٢,٤٦٨,٦٦١
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	-	١٤,٠٤٨,٥٠٧	١,٥٠٣,٥٣٢	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	١٥٠,٥٥٨	-	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	١,٦٨٦,١٨٤	-	٢١,٤٨٩,١٥٣	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م سابقاً)	شركة شقيقة	-	-	٨٧,٦١٨,٣٩٦	-
٢,٤٩٦,٥٠٥					
٣٠ يونيو ٢٠٢٣					
الشركة	العلاقة	مدفوعات بالإنابة	برامج حاسب آلي ومصفوفات حاسبات وتكنولوجيا	اتعاب إدارة ومصروفات أخرى	اتعاب استشارية
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
شركة تيرنر كونستركشن انترناشيونال ايجيبت	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية	-	-	-	٤٢,٧٩٧,٢٧٠
شركة إعمار العقارية (ش.م.ع)	الشركة الأم النهائية	١,٢٤٦,٢٩٥	٣٦,٦٩٤,٧٤٣	٨,٥٢٢,١٠١	-
شركة إعمار للضيافة	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	-	-	١٩٩,٣٣٤	-
شركة إعمار للضيافة والفنادق	شركة تابعة للشركة الأم النهائية	٥,٦٥٦,٤٤٥	-	٤,٠٣٠,٨٢٠	-
شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م سابقاً)	شركة شقيقة	٨,٥٥٦,٢٢٠	-	-	-
١٣,٢٦٤,١٨٠					

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١١ - أطراف ذات علاقة – تابع

أ - أرصدة الأطراف ذات العلاقة ونتيجة للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتمثل الأرصدة فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٤١٠,٤٤٣,٨٨٠	-	-	الشركة الأم النهائية *
٢,٨١٨	١٠٥,٧٠٤,٣٦٦	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	٧٩,٣٥٣,٥٠٦	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
-	-	-	-	شركة تابعة
-	-	-	٦,٠٩٧,٩١٠	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
-	-	-	-	الرئيسيون بالشركة
١٩٨,٩٥٣,٣٨٩	٥١٦,١٤٨,٢٤٦	٧٩,٣٥٣,٥٠٦	٦,٠٩٧,٩١٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣				العلاقة
المستحق من الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	المستحق إلى الأطراف ذات علاقة جنيه مصري	موردين و مصروفات مستحقة جنيه مصري	عملاء دفعات مقدمة جنيه مصري	
-	٢٥٩,٤٨٦,١٧٥	-	-	الشركة الأم النهائية *
٢,٨١٨	٨٢,٣٠٣,٩٦٣	-	-	شركات تابعة للشركة الأم النهائية
-	-	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	-	سيطرة مشتركة بواسطة الشركة الأم النهائية
-	-	-	-	شركة تابعة
-	-	-	٦,٥٤٧,٥٢١	أعضاء مجلس الإدارة وأفراد الإدارة
-	-	-	-	الرئيسيون بالشركة
٣٤٢,٣٠٥,٣٨٩	٣٤١,٧٩٠,١٣٨	٧٠,٣٢٧,٨٨٣	٦,٥٤٧,٥٢١	

* يمثل المستحق للشركة الأم النهائية حسابا جاريا، يمكن استخدامه من قبل الشركة الأم النهائية، بدون فائدة، والذي نتج بشكل أساسي عن التمويل والدعم الذي تم تلقيه من الشركة الأم النهائية والأنشطة التشغيلية الأخرى.

ب- مزايا أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين:

يتمثل ما حصل عليه أعضاء مجلس الإدارة والمديرين الرئيسيين خلال الفترة في:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	مزايا قصيرة الأجل مزايا نهاية الخدمة
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٣٥٤,١٠٨	٨,٣٧١,٦٤٤	
١,٩٦٨,٧٧٧	١,٠٠٤,٩٩١	
٢٠,٣٢٢,٨٨٥	٩,٣٧٦,٦٣٥	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٢ - مصروفات مدفوعة مقدماً ومدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤,٠٥٠,٨١٩	٤٥,٠٠٥,٢٦٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤,٨٦٨,٥٧٢,١٨٣	٤,٤٤٢,١٤٦,١٤٧	دفعات مقدمة للموردين ومقاولين*
٩,٣٥٠,٩٩٢	٨,١٠٧,٩٣٠	سلف عاملين
٢١٣,٣٥٣,٠٧٥	١٣٥,١٦٨,٠٦٦	فوائد مستحقة
٣٥٢,٦٢١,٧٢٤	١٤٢,٦٦٨,٧٢٦	حسابات جارية - صيانة
٩,١٢٩,٩٢٩,٧٩٩	٨,١٨٦,٢٤٤,٥٦٠	ودائع - صيانة
٥٠٦,٠٥٠,١٤٨	٥٧٨,٤٥٥,٥١٥	المستحق من عملاء - صيانة واستهلاك مياه
٨٩,٧١٥,٧٨٠	٨٩,٧١٥,٧٨٠	مدفوعات الي مصلحة الضرائب - أذون خزانة
١,٤١٩,٣٦٠,٣٩٥	١,٢٢٢,٨٢٧,٥٨٤	عمولات بيع مؤجله
٧٧٩,٢٢٤,٦١٢	١,٠٤٢,٤٥٢,٢٧٧	أرصدة مدينة أخرى
١٧,٤٢٢,٢٢٩,٥٢٧	١٥,٨٩٢,٧٩١,٨٤٨	
(٢١٤,٩٠٧,٤١٣)	(٢٢١,٨٧٦,٤٥٨)	يخصم: خسائر الائتمان المتوقعة
١٧,٢٠٧,٣٢٢,١١٤	١٥,٦٧٠,٩١٥,٣٩٠	

*يتضمن بند الدفعات المقدمة للموردين والمقاولين مبلغ ٦٥ مليون جنيه مصري مدفوع مقابل أعمال سوف يقوم بها المقاول والتي قررت الجمعية العامة للشركة الأم لهذا المقاول عدم استمراريتها. والمقاول المحلي مستمر في أداء وتنفيذ الأعمال حتى تاريخ إصدار هذه القوائم المالية، كما ان الشركة لديها خطابات ضمان غير قابلة للإلغاء تغطي هذه الأرصدة بالكامل.

١٣ - مخصصات

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥,٠٠٨,٣٦٣	٨,٧١٥,٥٧٥	(٣,١٥٧,١٤١)	(٣,٦٤٥,٩٣٥)	٣٦,٩٢٠,٨٦١
٦٣,٣١٤,٨٤٧	١٠,٩٢٢,٦٦٤	-	(١٣,٧٩٧,٢٧٩)	٦٠,٤٤٠,٢٣١
٩٨,٣٢٣,٢١٠	١٩,٦٣٨,٢٣٩	(٣,١٥٧,١٤١)	(١٧,٤٤٣,٢١٤)	٩٧,٣٦١,٠٩٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣	المكون خلال الفترة	مخصص انتفي الغرض منه خلال الفترة	المستخدم خلال الفترة	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٤,٨٩٥,٤٤٩	٦,٦٦١,٢٧٣	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٩,٣٨٣)	١٩,٦٥٥,٦٦٦
٥٧,٣١٦,٠٩٩	٤,٩٠٩,٥٨٣	-	(٥,١٨٤,٥٦٠)	٥٧,٠٤١,١٢٢
٧٢,٢١١,٥٤٨	١١,٥٧٠,٨٥٦	(١,٨٩١,٦٧٣)	(٥,١٩٣,٩٤٣)	٧٦,٦٩٦,٧٨٨

- لا توجد التزامات محتملة جوهرية غير المذكورة في إيضاح المخصصات وإيضاح (٢٦) التزامات محتملة.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٤ - موردون، مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	
٦,١٨٤,٦٢٠,١١٢	٥,٨٨٤,٤٢٠,٨٩٧	تكاليف المشروعات المستحقة
٢,٣٠٢,٢٠٦,٣١٥	١,٩٣٥,٨٣٧,٧١٧	موردون (موردون و مقاولون واستشاريون)
١٤٩,٨٢١,٧٧١	١٠٣,٤٢٧,٧١٦	مستحق الى مصلحة الضرائب - بخلاف ضريبة الدخل
١,٢٤٣,٠٩٣,٩٧٦	٩٨٦,١٩٠,٤٦٥	مصروفات مستحقة
٦٩,٦١١,٥٥٩	٥٩,٧٢١,٧٠٠	إيرادات مؤجلة
٨,٥٦٥,٢٧٠	٦,٨١٠,٠٢٥	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦,٦٢٢,٩٣٩	٦,٧٢٢,٩٣٩	مستحقات أخرى
١,٣٦١,٠٣٦	٢,٩٠٣,٨٧١	التزامات ايجار قصيرة الاجل (إيضاح ٨)
١,٦٨٨,٢٠٦,٧٩٦	١,٥٠٩,٤١٤,٧٧٧	المستحق الى عملاء - صيانة
٧,٣٦٣,٠٢٤,٩٣٢	٦,٨٨٨,٦٧٠,٢٩٧	دائنو ودائع صيانة
<u>١٩,٠١٧,١٣٤,٧٠٦</u>	<u>١٧,٣٨٤,١٢٠,٤٠٤</u>	

١٥ - تسهيلات ائتمانية

- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ١١,٧٪، حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. التسهيل مقابل شيكات مؤجلة مخصصة لوحدة العملاء المسلمة الذين سددوا ٣٠٪ على الأقل من قيمة الوحدات. بلغت قيمة التسهيل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٨٧٧,٣٨٠,٧٥٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١,١١٤,٨١٦,٤١٨ جنيه مصري).
- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني بنك تجاري مصري بحد أقصى ٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥ ٪ مقابل أذن خزانة حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. قامت الشركة بتسوية الرصيد المستحق. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٨٨٥,٢٧٥,٤٤١ جنيه مصري).
- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ١,٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢١٪ حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، رصيد التسهيل الائتماني ٨٩٨,٨٣٢,٤٦٦ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٩٦٣,٨٣٤,٥٠٨).
- تم منح الشركة بتسهيل ائتماني من بنك تجاري مصري بحد أقصى ٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بمتوسط سعر فائدة سنوي ٢٧,٧٥ ٪ حيث يحتفظ البنك بالحق في طلب السداد في حالة الإخلال بشروط العقد. في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، رصيد التسهيل الائتماني ٢٥٧,١٩٧,٥٩٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: لا يوجد).

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٦ - التزامات طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٨٥٦,٩١٦,١٤٢	٥,٧٨٧,٣٥٠,١١٤	مشروع بيل في*
(٢,٥١٧,٨٥٧,٩٦٤)	(٢,١٨٧,٩٠٥,٩٩٦)	خصم التزامات طويلة الأجل (فوائد لم تستحق)
٤,٣٣٩,٠٥٨,١٧٨	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨	صافي الالتزامات طويلة الأجل الأخرى
		تتمثل صافي الالتزامات طويلة الأجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٤٤٥,٣٠٢,٠٥٨	-	الجزء المتداول
١,٨٩٣,٧٥٦,١٢٠	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨	الجزء غير المتداول
٤,٣٣٩,٠٥٨,١٧٨	٣,٥٩٩,٤٤٤,١١٨	

** تتمثل في أقساط مسددة بشيكات أجلة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة ارض مشتراه لإقامة مشروع "بيل في" بمدينة الشيخ زايد.

١٧ - رأس المال

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص (قيمة السهم ١ جنيه مصري)
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	٤,٥٢٩,٣٣٨,٠٠٠	عدد الأسهم

١٨ - الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠٦٦,٤٣١,٣٤١	٣,٨٩٥,٦٢٦,٣١٦	٢,٣٤١,٠٧٤,٦٧٢	٢,٨٠٩,٢٩٣,٩١٩	مشروع مراسي*
٢,٠٥٩,٠٤٩,٣٥٢	١,١٦٠,٠٢٢,٤٠٤	١,٢٠٨,٢٣٥,٣٨٠	٨١٥,٠٦٣,٦٦٥	مشروع أب تاون كايرو*
٤٢٠,٢٠٧,٦٧٩	١٩٧,١٦٤,٦٣٩	١٤٧,٦٤٣,٧٩٧	٩٢,٧٧٥,٩٣٠	مشروع ميفيدا*
١٤٦,٧١٠,٧٥٢	٣٥٥,٢٨٧,٧٩٧	١٣٢,٠٢٠,٣٧٢	٣١٤,٨٧٥,٣٦٦	إيرادات الفنادق والضيافة
٥,٦٩٢,٣٩٩,١٢٤	٥,٦٠٨,١٠١,١٥٦	٣,٨٢٨,٩٧٤,٢٢١	٤,٠٣٢,٠٠٨,٨٨٠	

* تتمثل الإيرادات من بيع عقارات لغرض التطوير قيمة مبيعات الوحدات التي تم تسليمها خلال الفترة مخصصة باستخدام معدل الفائدة الفعال، وتقدم الشركة عدة نماذج للدفع من "تقسيم حتى التسليم" الي " أقساط ممتدة حتى ٨ سنوات"، ويختلف سعر الوحدة طبقا إلى جدول التقسيط المحدد من قبل العميل.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٩ - تكلفة الإيرادات

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٧٩٢,٣٨٥,٦٠٠	٢,٠٥٢,٧٦٤,٥٨٣	١,٤٠٨,٢٣٣,٢٢٦	١,٤٧٨,٥٠٨,٩٩٤	مشروع مراسي
١,٣٣٩,٠٦٤,٣٥٤	٤٩١,٥٨١,٥٢٩	٧٩٨,٨٠٠,٦٥٣	٣٤٠,٨٧٧,١٠٩	مشروع أب تاون كايرو
١١٦,٩٣٤,٧٧١	٤,٦١٢,٠٨٤	١٤,٤٩٧,٨٩٣	-	مشروع ميفيدا
١٣٥,٣٥٤,٤١٢	٢٩٧,٤٩١,٩٤٦	١٠٥,٤٨٧,٢١٨	٢١٣,٠٩٧,٥٥٩	تكلفة إيرادات الفنادق والضيافة
٣,٣٨٣,٧٣٩,١٣٧	٢,٨٤٦,٤٥٠,١٤٢	٢,٣٢٧,٠١٨,٩٩٠	٢,٠٣٢,٤٨٣,٦٦٢	

٢٠ - مصروفات بيعيه وتسويقية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,١٥٦,٤٦٧	٢,٥٠٨,٦١٤	٧٧٥,٧٩٥	-	دعاية
١٠,٧٣٧,٢١٤	١١,٢٥٠,٧٣٢	٥,٤١٦,٧٢٠	٥,٦٥٠,٢٤٠	مصروفات اهلاك اصول ثابتة
٣,٤٣٠,٣٩٩	١,١١٠,١٥٨	١,٧١٥,٢٠٠	٥٥٥,٠٧٩	مصروفات اهلاك أصول حق انتفاع (إيضاح ٨)
٧,٣٥٤,٨٤١	١٣,٤٨٦,٢٦٦	٢,١٧١,٤٠٥	٩,٠٣٧,٠٥١	منتجات تسويقية وخامات
٨,٧٨٤,٧٦٤	٣٣,٣١٥,٣٠٩	٥,٥٩٧,٠٨٠	٢٥,٠٢١,٦٣٥	حفلات ومعارض
١١٠,٤١٥,٠٢٣	١١١,٢٦٨,٥٠١	٧٧,٦٣٢,٤٨٨	٧٩,٩٠١,٦١١	عمولة مبيعات
٨,٣٠١,٩١٨	١٦,١٧٦,٧٥١	٥,٨٠٣,٣٥٧	١١,٣٢٩,٦٨٨	مصروفات تسويقه أخرى
١٥١,١٨٠,٦٢٦	١٨٩,١١٦,٣٣١	٩٩,١١٢,٠٤٥	١٣١,٤٩٥,٣٠٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٩,٥٦١,٣٤٧	١٤٩,٤٧٠,٧٢٢	٦١,٥٧٦,٨٨٩	٧٧,١٤٧,١٢٠	مصروفات إهلاك أصول ثابتة
٤٣,٨٠٣,٥١١	٥٠,٣٣٢,٣٤٤	٢٣,٧١٩,٨٨٠	٢٥,١٦٧,٠٠٢	مصروفات إهلاك استثمار عقاري
٨٧,٠٤٣,٧٣٩	١١١,٠١١,٤٩٣	٤١,٩٤٧,٥٣٩	٥١,٧١١,٣١٦	مزايا ومرتبات
١٤,٩٧٤,٥٧٦	١٩,٨٦١,٣١٤	٦,٥٤٤,٩٦٤	٩,٦٥٧,٣٠٢	أتعاب مهنية واستشارات
٤٢,٥٥٢,٨٩٤	٧٧,١٨١,٥٣٨	٢٨,٣٤١,١٨٤	٣٦,٦٦١,٠٧١	مصروفات حاسبات وتكنولوجيا
٦,٣٢٢,١٢٢	١٠,٠٩٤,٨٤٢	٢,٤٤٧,٧٣٢	٨,٤٩٥,٢١١	مصروفات سفر وترفيه
١,٤٩٧,٩٣٥	٢,٠٢٩,٩٠٧	٣٢٨,١٦٦	٧٩٨,٥٠٥	اتصالات
٤٨,٥٨٧,٢٥٩	٥٨,١٤٨,٩٧٠	٢٤,٧٠٧,٣٨٠	٢٦,٩٧٨,٧٢٢	مصروفات إدارة الخدمات
٧,١٥١,٦١٦	٧,٤٢٤,٣٨٨	٣,٣١٤,٤٢٤	٤,٢٠٤,٠٤٢	مصروفات بنكية أخرى
١٦,٨٠٧,١١٠	١٧,٥٩٢,٧٨٨	١٠,٩٥١,١٥٧	١٢,١٣٨,٦٦١	مساهمة تكافلية
٣٦,٩٠٨,٣٥٢	٣٢,١١٦,٨٢٢	٣٥,٧٩٨,٤٧٠	١٣,٣٠٠,٧٥٧	تبرعات
١٣,٤٤٩,١٩٢	١٣,١١٩,٩٦٣	٦,٨٢٣,٠٠٨	٩,١٣٢,٦٦٤	مصروفات أخرى
٤٣٨,٦٥٩,٦٥٣	٥٤٨,٣٨٥,٠٩١	٢٤٦,٥٠٠,٧٩٣	٢٧٥,٣٩٢,٣٧٣	

٢٢- إيرادات تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٢,٥٨٠,١٠٧	٤٤٧,٩٨٤,٤٠٦	١٤٢,٠٨٦,٧١٢	٢٧٧,٥٢١,٣٨٠	فوائد من الودائع والحسابات الجارية
٤٤١,٦٢٣,٩٥٤	٣٤١,٧٢٣,٧٧٦	٢٠٣,٨٢٠,٧٣٤	٨٦,٣٦٣,١٠١	فوائد من أصول مالية بالتكلفة المستهكة
٢,٠٠٣,٢٨٨,٦٧٧	٦,٧٠٦,٠١٠,٢٤٦	٨,٠١٣,٥٥٣	٣٩٧,٢٨٩,١٣١	أرباح فروق عملة
٢,٦٨٧,٤٩٢,٧٣٨	٧,٤٩٥,٧١٨,٤٢٨	٣٥٣,٩٢٠,٩٩٩	٧٦١,١٧٣,٦١٢	

٢٣- إيرادات أخرى بالصافي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥,٦٠٩,٧٠٢	٨٣,٩٥٣,٩٨٤	١٣,٩٩٢,٠٩٦	٤٣,٩٩٩,٤٦٥	إيرادات خدمات للعملاء
١٧٤,٦٢١,٨٢٢	٩١,٣٣٣,٩١٨	١١٢,٩٨٧,٥٦٧	٥٨,١٨٢,٥٢٣	إيرادات من غرامات ومصروفات إدارية
١٦,٤١٣,٣٦٢	٢٧,٥٨١,٩٨٢	١٠,١٥٤,١٢٩	١٥,٩٣١,٣٠٢	إيرادات إيجار تشغيلي
-	٥٢,٧٩٢	-	٩٠	(خسائر) من بيع أصول ثابتة
١٨,٣١٢,٦٥٥	٢٧,٩٦٢,٧٦٢	٦,٢٣٠,٣٥٣	١١,٤٢٦,٧٩٤	إيرادات تشغيل أخرى
٢٣٤,٩٥٧,٥٤١	٢٣٠,٨٨٥,٤٣٨	١٤٣,٣٦٤,١٤٥	١٢٩,٥٤٠,١٧٤	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٤- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		لفترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٣	٢٠٢٤	٢٠٢٢	٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
(٦٠٣,٣٨٣,٩٧٧)	(٦٤٢,٧٤٢,٠٠٨)	(٤١٢,٢٥٢,٢١٣)	(٤٨٧,٠٩٤,٩٥٤)	الضريبة الجارية
(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)	(١,٥١٥,٠٧٠,٩١١)	١٠٢,٠٩٢,٧٥٦	(٨٥,٠١٧,٦٢٤)	الضريبة المؤجلة
(٩٥٢,٩٢٧,٥٩٦)	(٢,١٥٧,٨١٢,٩١٩)	(٣١٠,١٥٩,٤٥٧)	(٥٧٢,١١٢,٥٧٨)	

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

قائمة الأرباح أو الخسائر		قائمة المركز المالي		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣,٢١٣,٢٤٠	(٣١,٨٧٣,١٨٦)	(٥٢,٢٤٠,١٦٧)	(٨٤,١١٣,٣٥٣)	إهلاك الأصول الثابتة
٢٤,٨٤٣,٣٨٠	٢٥,٠٣٥,٤١٣	(٤٥,٨٦٩,٥٧٠)	(٢٠,٨٣٤,١٥٧)	عمولة مبيعات مؤجلة
(٤٤٨,١٤٣,٨١٦)	(١,٤٨٨,٥٧٤,١٤٩)	(٩٤٨,٩٠٨,٤٢٢)	(٢,٤٣٧,٤٨٢,٥٧٠)	فروق عملة غير محققة
٤٠,٥٤٣,٥٧٧	(١٩,٦٥٨,٩٨٩)	٣٩٤,٤٢١,٨٩٧	٣٧٤,٧٦٢,٩٠٧	مخصصات ومصروفات مستحقة
(٣٤٩,٥٤٣,٦١٩)	(١,٥١٥,٠٧٠,٩١١)	(٦٥٢,٥٩٦,٢٦٢)	(٢,١٦٧,٦٦٧,١٧٣)	ضريبة الدخل المؤجلة أصل

٢٥- الارتباطات

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بلغت تعاقدات الشركة الخاصة بالأصول تحت التنفيذ وعقارات لغرض التطوير القائمة في تاريخ الميزانية غير مدرجة في القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة مبلغ ٩,٥٨٠,٩٢٧,٨٩٨ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٤,٠٧٦,٢٥٦,٢٧١ جنيه مصري).

ارتباطات ناتجة من التأجير التشغيلي - كمؤجر

قامت الشركة بتأجير الاستثمارات العقارية الخاصة بها، ويتمثل الحد الأدنى لقيمة الإيجارات المستقبلية المستحقة طبقاً لعقود الإيجار التشغيلي غير القابلة للإلغاء ولم يتم الاعتراف بها كأرصدة مدينة في تاريخ القوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٠,٧٥٩,٥٦٩	١٢٦,٩٨٠,٧٥٨	خلال عام
٩٢٨,٥٣١,٢٤٥	٦٠١,٢٧٧,٨١١	بعد عام ولا تتعدى خمسة أعوام
٨,١٣٦,١٨٩,٥٣٧	٨,٢٣٠,٢٠٠,٥٣٨	أكثر من خمس أعوام
٩,٣٠٥,٤٨٠,٣٥١	٨,٩٥٨,٤٥٩,١٠٧	

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٢٦- التزامات محتملة

قامت الشركة بإصدار خطاب ضمان نهائي لصالح "الهيئة المصرية لحماية الشواطئ" في ٢٠١٧ ويجدد سنوياً، غطاء خطاب الضمان بقيمة ٥٠ مليون جنيه مصري ومغطى بالكامل.

٢٧- شيكات آجلة (غير مدرجة ضمن بنود الميزانية)

تبلغ قيمة الشيكات الآجلة المحتفظ بها حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٥,٢٧١,٢٢٢,٠٩١ جنيه مصري (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٦,٩٢٠,٢٧٦,٤٢٣ جنيه مصري) المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات الغير مسلمة وغير مدرجة ضمن بنود الميزانية. هذه الشيكات الآجلة تمثل الأقساط المستقبلية بناء على جدولة السداد لكل عميل وفقاً لسياسات الشركة.

٢٨- أمور أخرى

نظرت الشركة في معيار المحاسبة المصري المعدل (١٣) للتعرف على سعر الصرف اللحظي بسبب نقص عملة الصرف واستخدمت أسعار الصرف الرسمية للبنك المركزي المصري بسبب ما يلي:

تمتلك الشركة أصول بالعملة الأجنبية ولا ينطبق عليها عدم قابلية التبادل بشكل عام نظراً لأن الأصول قابلة للاستبدال بالعملة المحلية من البنوك بالسعر الرسمي وبالتالي استمرت الإدارة في استخدام السعر الرسمي في قياس هذه الأصول.

لا تواجه الشركة أي مخاطر أو صعوبات في الحصول على أي عملات أجنبية حيث أنها تحتفظ بسيولة نقدية جارية في البنوك بعملات أجنبية مختلفة ومعظم أنشطتها التشغيلية بالعملة المحلية.

٢٩- أحداث هامة

قرر البنك المركزي المصري رفع سعر الفائدة على الإيداع لليلة واحدة، ومن المتوقع أن يؤثر ذلك على سياسات تسعير البنك للمنتجات الحالية والمستقبلية. إلى جانب رفع سعر الفائدة، قرر البنك المركزي المصري أيضاً تحرير سعر الصرف الأجنبي لمنح البنوك في مصر المرونة لتحديد سعر بيع وشراء العملات الأجنبية.

شهدت أسعار صرف الجنيه المصري انخفاضاً مقابل الدولار وعدد من العملات الأخرى، مما أسفر عن تحقيق أرباح من فروق تقييم العملة غير المحققة بلغت ٣١٦ مليون جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر، و ٦,٦١ مليار جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤. (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٠,٣ مليون جنيه مصري لفترة الثلاثة أشهر و ١,٩٩ مليار جنيه مصري لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣)، وقد تم تضمين هذه الأرباح ضمن الإيرادات التمويلية.

شركة إعمار مصر للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٠- أحداث لاحقة

في ١٣ مايو ٢٠٢٤ أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح تقديم عرضاً كالتالي:

- الاستحواذ على نسبة ٧٥٪ من رأس مال شركة البرو نورث كوست لإدارة الممتلكات العقارية ش.م.م (شركة إيجل هيلز مصر لإدارة المشروعات والاستثمار ش.م.م. سابقاً) (تمتلك إعمار مصر نسبة ٢٥٪ حالياً -") مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.
- الاستحواذ على نسبة ٢٥٪ من رأس مال شركة سكاى تاور للتطوير العقاري ش.م.م والذي سيتم دفعه نقداً مع خيار الحصول على النسبة المتبقية البالغة ٧٥٪ من رأس مال الشركة مقابل تقديم أسهم تعادل القيمة العادلة للاستحواذ التي سيتم تحديدها من قبل مستشار مالي مستقل.

بعد موافقة الشركتين على عرض الاستحواذ، في ٦ يونيو ٢٠٢٤، أقيم اجتماع مجلس الإدارة والذي اقترح إصدار أسهم إضافية لإتمام المعاملة المقترحة.

في ١٨ يوليو ٢٠٢٤، أقيم اجتماع الجمعية العامة الغير عادية وتم الموافقة على المذكور أعلاه.